

**X CONFERENCIA DE LA ASOCIACIÓN INTERNACIONAL PARA EL ESTUDIO DE LA
PROPIEDAD COLECTIVA (IASCP)**

Clave de referencia: 268

**LA DEFENSA DE LOS BIENES COMUNALES DE LOS PUEBLOS DE INDIOS
EN EL CENTRO DE MÉXICO (1820-1856)¹**

Diana Birrichaga
El Colegio Mexiquense A.C. (México)
dbirrichaga@prodigy.net.mx

Presentación

En las primeras décadas del siglo XIX en México se reconocía que los *pueblos de indios*² poseían un patrimonio territorial que estaba constituido por un fundo legal, tierras de repartimiento y bienes comunales. La administración de este territorio patrimonial fue objeto de especial atención por parte de liberales mexicanos. Las reformas liberales del siglo XIX tuvieron como eje un conjunto de principios jurídicos que universalizaron la libertad y la igualdad de los ciudadanos. Los postulados liberales pugnaban por la extinción de privilegios corporativos del Antiguo Régimen. Una parte de este enfoque modernizador fue la eliminación de la distinción entre lo indio y no indio.

En esta ponencia se presentan los primeros resultados de una investigación que estudia a los *pueblos de indios* del centro de México, en particular me referiré a los pueblos texcocanos, a fin de explicar por qué los indígenas lograron conservar sus tierras y bienes comunales a partir de asumir las prácticas liberales en torno a la administración de estos recursos. Con ello se tratará de contribuir a la comprensión de la permanencia de los pueblos corporativos y patrimoniales a pesar de la política liberal que privilegiaba al individuo en la sociedad decimonónica.

La hipótesis que postulo en este trabajo señala que las leyes liberales sobre la propiedad trataban de restringir la autonomía de los pueblos sobre sus recursos

¹ Este trabajo forma parte de mi investigación doctoral "Administración de tierras y bienes comunales. Política, organización territorial y comunidad de los pueblos de Texcoco, 1812-1857", México, El Colegio de México, 2003.

² Categoría jurídica-política para designar a los pueblos con población mayoritariamente indígena.

productivos, pero la creación de estructuras políticas-administrativas, como los ayuntamientos y municipalidades, permitió conservar a los pueblos el acceso de manera comunitaria de los recursos naturales de sus territorios. Este proceso no fue directo y simple, más bien las dinámicas locales fueron las que determinaron el destino de estos bienes.

El corte temporal que presentamos en esta ponencia se definió considerando que en estos años se promulgaron leyes que determinaron cambios en la estructura de los pueblos. Así, vemos que en 1820, con base en la constitución de Cádiz, se procedió a la conformación de numerosos ayuntamientos que conservaron los derechos de propiedad de las comunidades-territoriales de los pueblos. Mientras que en 1856, las leyes de desamortización declaraban que las corporaciones civiles no tenían capacidad legal para administrar por sí bienes raíces. La desamortización de los bienes comunales de los pueblos, de manera conjunta con las propiedades de otras corporaciones, estaba encaminada a convertir estos bienes amortizados en propiedad privada basada en tres características: libre, individual y plena. Con la desamortización de los bienes corporativos y civiles los liberales planteaban instaurar un régimen libre de privilegios estamentales y en el que el individuo fuera la base de la nueva sociedad.³

Por su parte el marco espacial de la investigación se centra en los pueblos texcocanos. En este sentido, los límites espaciales del área de estudio se refieren a los *pueblos de indios* localizados en la jurisdicción de Texcoco que después de la Independencia formaron parte del partido del mismo nombre. Los pueblos que formaban parte de la jurisdicción colonial eran la ciudad del mismo nombre, Purificación, Tezayuca, Atenco, Papalotla, Nexquipayac, Chinconcuac, Tlailotlacan, Chipiltepec, Cuanalá, Ocopulco, Acolman, Atlatongo, Xometla,

³ El liberalismo como doctrina política descansó “en un conjunto de principios jurídicos que universalizaron el derecho a la *libertad*, entendida como un derecho a la autonomía individual y al libre ejercicio de las facultades humanas, y el derecho a la *igualdad*, que replanteaba los términos de la relación del hombre con el Estado y la relación entre individuos que detentaban los mismos derechos en el ámbito social y político”. Urías, 1995, p. 14.

Chiautla, Tlalticahuacan, Tepetlaoxtoc, Apipilhuasco, Coatlinchan, Cuautlalpan, Tepetitlán, Huexotla, San Bernardo y Calpulalpan.

Los Pueblos de Indios y sus bienes comunales

En el siglo XVI el gobierno español, con base en el derecho natural, la Corona estableció que los *pueblos de indios* debían considerarse comunidades políticas, es decir, cuerpos o unidades con reconocimiento jurídico.⁴ Por ello, las comunidades indígenas recibieron trato especial en el establecimiento de territorios exclusivos. Para los indígenas la pertenencia al pueblo implicaba la adscripción a un territorio, las comunidades de indios, también llamada de naturales, fueron el orden económico de los pueblos.⁵ Este orden se refería a la forma de regular los bienes y servicios que se producían en el territorio comunal. La comunidad de naturales abarcaba tres funciones económicas: la primera era la organización de la producción indígena; la segunda, la extracción de una parte de esa producción mediante el tributo, las obvenciones, los repartimientos y el pago para el culto y, la última, la administración de un territorio y sus recursos naturales, entre los que sobresalían las tierras y aguas comunales.

Los pueblos tenían derechos exclusivos de propiedad sobre un territorio. Interesa señalar cómo se establecieron estos derechos, pues son los que dieron origen al *común de naturales*. En 1503 los indígenas fueron declarados vasallos libres de la Corona. Aunque por sus condiciones de vida se les asimila en la categoría de personas menesterosas del Derecho Común, por lo tanto sujetas a un régimen protector.⁶ En 1552 la Corona dispuso que los indios tuvieran bienes de comunidad. Treinta años después se ordenó que los indios labrasen diez brazas de tierra en lugar del real y medio anual que pagaban para los gastos de comunidad.⁷ Para garantizar el sustento de los indios, las leyes de Indias

⁴ Bravo, 1989, pp. 30-32.

⁵ Dorothy Tanck señala que en la época colonial el término "comunidad" significaba el régimen económico del pueblo o el patrimonio colectivo, esto es, todos los bienes que permitían el sustento del pueblo como unidad social y política. Tanck, 1999, p. 34.

⁶ Bravo, 1989, pp. 27-33.

⁷ Lira, 1986, p. 14.

ordenaban que los pueblos tuvieran un *fundo legal* formado por 600 varas de tierra "alrededor de la población" para que en ella pudieran "vivir y sembrar".

Además, se les asignaron otros tres tipos de espacios territoriales. Un *ejido* o *tierra de pueblo* compuesto de tierras para "que la gente se pueda recrear, y salir los ganados sin hacer daño", es decir, eran tierras de usos públicos. Dentro de estas tierras se consideraban los montes y pastizales. Asimismo se les asignó *terrenos de repartimiento* que eran parcelas individuales asignadas a los indios mediante el pago de algunas contribuciones. La finalidad de crear el fondo legal era que "a los indios se les dejen sus tierras, heredades y pastos, de forma que no les falte lo necesario, y tengan todo el alivio y descanso posible para el sustento de sus casas y familias".⁸ Y los propios que eran bienes (tierras, aguas, ranchos, entre otros) destinados al arrendamiento entre los naturales o forasteros mediante un canon, es decir, mediante una hipoteca.

En 1692 se creó la Superintendencia del beneficio de Tierras en las provincias del Perú y la Nueva España encargada de vigilar las composiciones de tierras.⁹ En 1781 la Corona, para evitar la venta, repartimiento y enajenación de las tierras del *común de naturales*, determinó que era necesario que los pueblos obtuvieran licencia del Juzgado de Indios, a fin de evitar abusos de "los españoles, mestizos, mulatos y cualquiera otra casta y familias residentes en *pueblos de indios*, hacenderos, rancheros y cualquiera otros que tengan fincas rústicas o urbanas en sus poblaciones".¹⁰ Esta disposición intentaba frenar el mercado de tierras dentro de los pueblos, pues se prohibía a los jueces de los partidos y a los escribanos otorgar instrumentos de venta y arrendamiento de las tierras y bienes comunales sin una licencia previa, pues los compradores o arrendatarios perderían "la importancia de las ventas y la pensión de los arriendos en *aquellas tierras de propio dominio* de los indios, y en las de beneficio equitativo, como son las de repartimiento, en que *no tienen dominio directo* dichos naturales".¹¹ A partir de esta disposición real, la administración del territorio

⁸ Fabila, 1981, pp. 8-13.

⁹ "Real Cédula de 1º de julio de 1692" en Solano, 1984, p. 375.

¹⁰ "Decreto de 23 de febrero de 1783" en Fabila, 1981, p. 43.

¹¹ "Decreto de 23 de febrero de 1783" en Fabila, 1981, pp. 43-44

exclusivo de los pueblos estuvo a cargo de la república de indios, pero con la supervisión del Juzgado de Naturales.

Veamos de cerca como se protegían los bienes comunales. En los pueblos se formaron cajas de comunidad, como la institución responsable de la buena administración de los recursos monetarios que ingresaban para el *común de naturales*. En 1554 se ordenó el establecimiento de cajas de comunidad en los pueblos a fin de sufragar los gastos de sus habitantes mediante la administración de los recursos productivos (fuerza de trabajo, tierra y aguas) por parte de los gobiernos indios. En el último tercio del siglo XVIII fue impuesta una reforma a las cajas de comunidad que implicó un mayor control de parte de la Corona sobre los fondos de los pueblos. La fiscalización de estas cajas era responsabilidad de la Contaduría de Propios, Arbitrios y Bienes de Comunidad. Como parte de la reforma se formaron reglamentos de bienes de comunidad, pero antes de elaborarse los subdelegados tuvieron que enviar informes acerca del estado en que se encontraba ese ramo en sus demarcaciones. En el centro de México fueron elaborados numerosos reglamentos de bienes de comunidad de los pueblos.

Es preciso indicar que los pueblos contaban con otras instituciones para resguardar los activos del *común de naturales*. Los pueblos tenían la obligación de celebrar los servicios religiosos establecidos en el calendario litúrgico.¹² Las festividades en los pueblos resultaban bastante onerosas para los indígenas. En la tabla de fiestas de Acolman de finales del siglo XVIII se observa que la lista de fiestas se extendía todo el año, pero destacaba la celebración de la Semana Santa. En estos días, los indígenas pagaban a sus párrocos 304 pesos por las distintas misas, procesiones y sermones. Por ejemplo, en la parroquia de Acolman los indígenas erogaban anualmente más de 853 pesos para pagar a los sacerdotes que acudían a celebrar misas y procesiones en sus iglesias. Asimismo debían satisfacer otros requerimientos. Para la fiesta de Todos los Santos y de los

¹² Taylor señala que los indígenas tenían “obligación de asistir a misa todo los domingos y en las festividades de la Circuncisión de Cristo (primer día del año), Epifanía, la Candelaria, la Anunciación, los Santos Pedro y Pablo, la Natividad de María, el Corpus Christi la Ascensión del Señor, la Asunción, la Natividad, la Pascua y el día de Pentecostés”. Taylor, 1999, p. 359.

santos titulares de pueblos y barrios, los indígenas daban una contribución, llamada *tlapechtomin*, de un real por los casados y de medio real por viudas y viudos.¹³ El *común de naturales* también debía proporcionar la cera, la comida y los fuegos artificiales que se proporcionaban en estas festividades. La necesidad de recursos monetarios obligó a los indígenas diseñar diversas estrategias para obtener dinero en efectivo.

Para cumplir sus obligaciones religiosas, en los pueblos funcionaron dos instituciones: la cofradía y la mayordomía de los santos. Las cofradías se crearon con el fin de que “los pobres tengan el bien de cuando fallezcan tengan lo competente y necesario para sus entierros”.¹⁴ Los cofrades tenían obligación de acudir “con sus jornales y limosnas a la dicha cofradía para su decencia y culto de sus sagradas imágenes y para costear la pensión y gastos de cera, misas, fiestas y aniversarios” que ordénese la constitución.¹⁵ Dicho de manera más general, eran asociaciones laicas cristianas que proporcionaban “la seguridad social y profesional de sus miembros”.¹⁶ Las cofradías explotaban de manera colectiva las tierras, los magueyes y el ganado donado o comprado por los cofrades; sus ingresos servían para cubrir las obligaciones señaladas en las constituciones.

Por su parte, las mayordomías de los santos se encargaban de los gastos de la fábrica material y espiritual de la capilla de diversas imágenes religiosas. Lockhart y Gibson señalan a esta institución como *cofradías no oficiales*, “que derivaban sus ingresos no de las contribuciones de miembros indígenas sino de las tierras agrícolas”.¹⁷ Otros autores las identifican como *cofradías agrícolas*,¹⁸ también llamadas *cofradías de república*.¹⁹

La mayordomía era una institución de la comunidad de naturales, no se admitía que españoles o las castas asumieran el manejo de los bienes de los

¹³ AHBMNA, Fondo Parroquial de Acolman, Directorios, Leg. 2, fs. 2-7v.

¹⁴ AGN, Bienes Nacionales, vol. 444, exp. 4

¹⁵ AGN, Bienes Nacionales, vol. 444, exp. 4

¹⁶ Las asociaciones laicas eran de tres tipos: 1) el Tercer Orden, bajo la orden de una orden mendicante, 2) las obras pías, creadas para practicar las obras piadosas y 3) las cofradías fundadas “con el fin de promover la oración pública”. Bechtloff, 1996, pp. 38, 48.

¹⁷ Gibson, 1996, p. 132; Lockhart, 1999, pp. 316, 332-335.

¹⁸ Dehouve, 1993, p. 96.

¹⁹ Tanck, 1999.

santos. Los indios de los pueblos tenían un sistema de creencias basado en la protección que les brindaban los santos. Las imágenes religiosas establecían un vínculo entre los vecinos de un pueblo. Cada santo tenía asignadas tierras y magueyes, los réditos que se obtuvieran servían para mantener el culto y el edificio de la iglesia. El cuidado de las sementeras de los santos era una obligación para todos los miembros del *común de naturales*, pues garantizaba excelentes cosechas y salud para la colectividad.

El santo patrono de cada pueblo o barrio se constituía en el principal elemento de cohesión social, pues la iglesia además de centro religioso era el centro político y territorial de los pueblos. En consecuencia, no es extraño que el fundo legal de un pueblo se midiera “desde el centro de los pueblos, entendiéndose esto desde la iglesia de ellos, y no desde la última casa”.²⁰ Los habitantes de los pueblos procuraban la presencia del sacerdote en sus capillas, al menos en las fiestas titulares y semana santa.

En cada pueblo se nombraban mayordomos de las imágenes religiosas, que tenían bajo su mando varios auxiliares llamados topiles. Su nombramiento tenía que ser ratificado por el párroco del lugar. Estos funcionarios eran los custodios de las propiedades de los santos, donadas para celebrar las distintas fiestas religiosas de los pueblos. Por los datos recabados podemos afirmar que fueron las mayordomías o hermandades de cada barrio las que resguardaban la mayor cantidad de bienes de comunidad. El mayordomo era un cargo seglar establecido en los pueblos para cumplir con la obligación de satisfacer el culto religioso. La mayordomía implicaba un sistema de cargos; en la cúspide estaba el patrón que era el santo titular y “dueño” de tierras y aguas donadas o compradas a su nombre pero bajo la custodia del pueblo. El mayordomo era elegido en una junta de vecinos celebrada en la capilla del santo. Las funciones de estos mayordomos eran cuidar, administrar y proteger los bienes, tierras y magueyes donados, cedidos o comprados a nombre del santo.²¹

²⁰ “Cédula Real de 26 de mayo de 1567” en Fabila, 1981, p. 33.

²¹ Los indios reconocían la diferencia entre tierras de santos y de cofradía; las primeras eran del pueblo y las segundas, de una comunidad religiosa.

Estos personajes podían cultivar y explotar los bienes de los santos de dos formas. La primera era explotándolas de manera personal y, la segunda, quizá la más practicada, mediante el arrendamiento de las tierras y aguas de los santos. Ambos tipos de explotación eran "con el objeto piadoso de atender el culto de su capilla", es decir, reparar la capilla, construir retablos, el pago al párroco que celebraba la fiesta titular y compra de ornamentos. A diferencia de las cofradías, que funcionaban como instituciones que agrupaban a un número determinado de individuos, las mayordomías eran un sistema de cargo rotativo entre todos los vecinos; en ellas estaba presente la dimensión territorial, pues era el vecindario o *común de naturales* la instancia que nombraba a este funcionario.

Las reformas legales a los bienes comunales después de 1820

Es dentro de la realidad de los *pueblos de indios* que los grupos políticos del siglo XIX reconocían que sus comunidades poseían un patrimonio territorial que estaba constituido por un fundo legal, tierras de repartimiento y bienes comunales. La administración de este territorio patrimonial fue objeto de especial atención por parte de liberales. Las reformas liberales del siglo XIX tuvieron como eje un conjunto de principios jurídicos que universalizaron la libertad y la igualdad de los ciudadanos. Los postulados liberales pugnaban por la extinción de privilegios corporativos del Antiguo Régimen. Una parte de este enfoque modernizador fue la eliminación de la distinción entre lo indio y no indio. En el Congreso Constituyente del Estado de México, José María Luis Mora solicitó que no prevaleciera una legislación específica respecto a los *pueblos de indios*. En ese momento, el pueblo era identificado como el conjunto de indígenas que compartían un territorio, que poseía un gobierno local encargado de administrar los recursos y de representar al grupo hacia el exterior.

Ante la necesidad de contar con un marco jurídico para los pueblos, por fin el 6 de agosto de 1824 fue dictaminada y aprobada la ley sobre la organización del gobierno interno de los pueblos, pero no se aclaraba qué bienes formarían los propios de los ayuntamientos, ni cuáles serían los arbitrios autorizados. A partir de

septiembre los legisladores comenzaron a discutir un proyecto para definir los propios y arbitrios. Los planteamientos de Mora fueron los que prevalecieron en este debate, aunque se dejó asentado que los pueblos eran los propietarios de sus bienes y sólo el ayuntamiento sería administrador de los mismos. Por consiguiente, las tierras y bienes comunales de los pueblos serían la base material de la nueva institución.²² Esta disposición resultó fundamental para la subsistencia de la comunidad, pues se reconoció el derecho de los pueblos sobre sus territorios. Los ayuntamientos únicamente tenían el papel de administrar los usos de las aguas, tierras y pastos de los pueblos.

Una vez aclarado que los ayuntamientos debían contar con propios, el siguiente paso fue definir qué bienes raíces serían considerados dentro de este ramo. En las discusiones del congreso la propuesta inicial incluyó como bienes de los ayuntamientos el fundo legal, las tierras de repartimiento, los bienes comunales y las tierras de cofradía o de los santos. Asimismo se señaló que muchas de estas propiedades habían sido enajenadas ilegalmente. Para los legisladores las tierras de fundo legal eran las “que se han dado en cantidad de 600 varas por cada viento o en más según han pedido y justificado necesitar”.²³ Las tierras de repartimiento eran las tierras que estaban repartidas entre los indios para su subsistencia, pero que por la ignorancia y pobreza de éstos habían sido entregadas a unos cuantos caciques o notables.

Por su parte, los bienes de la comunidad eran los bienes que los pueblos habían conseguido “por composiciones, por donaciones de algunos vecinos o por cambios, compras u otros títulos semejantes”. En términos generales, estas tierras fortalecían el sentido de propiedad privada, pues habían sido adquiridas a particulares. Y por último, los bienes de cofradías o santos eran

Aquellos que siendo al principio de repartimiento del fundo legal o del pueblo en común, las han cedido algunos de los poseedores al tiempo de su muerte a los curas, a las cofradías, o a las parroquias para que se hiciesen algunos sufragios por sus almas, o para misas, o para algunas fiestas de la iglesia o de algún santo.²⁴

²² Hale, 1997, 232.

²³ *Dictamen*, pp. 19-20.

²⁴ *Actas Congreso, 1824*: sesión de 2 de octubre de 1824.

La incorporación de los bienes de comunidad y las tierras de repartimiento fue aprobada sin ningún reparo legal. No obstante, la anexión de los bienes de cofradías o de santos a los propios dividió las posturas en dos fracciones: los radicales y conservadores. Los primeros, encabezados por Benito Guerra, pedían que las tierras “mal cedidas a los santos, cofradías y parroquias” debían repartirse entre los vecinos de los pueblos, "por vía o en calidad de arrendamiento, regulándose en el modo que propone el canon o renta que corresponda, cuyo resultado formaría el fondo de los ayuntamientos, hechos los gastos de las fiestas y de los sufragios que establecieron mal o bien los fundadores o donantes".²⁵

En cambio, los conservadores, dirigidos por José María Luis Mora, pedían que los bienes de cofradías o de los santos no entraran en los fondos de los ayuntamientos porque muchos párrocos quedarían sin pensión para su sustento. El hecho resultaría grave por los constantes enfrentamientos entre curas y corporaciones.²⁶ Al final los legisladores optaron por una solución conciliatoria, pues aunque no consideraron a los bienes de las cofradías o de los santos como propios, sí autorizaron a los ayuntamientos a intervenir en la administración e inversión de los fondos de estas corporaciones religiosas. Esta norma facilitaría en los siguientes años que las tesorerías municipales pudieran incidir en la administración de estos bienes.

Después de meses de discusión, el 7 de diciembre de 1824 los legisladores acordaron que los propios eran todos los bienes raíces, incluidas las tierras de repartimiento, que tenían en pacífica posesión pero se excluía los censos y pensiones. También se acordó incluir a los edificios “públicos” que se construyeran con dinero que se obtuviera del arrendamiento de los bienes comunales. La intervención del diputado Cortazar modificó el sentido original de la propuesta al pedir que se omitiera el término público. Argumentó que los ayuntamientos podían construir edificios no destinados al servicio público sino al arrendamiento de los

²⁵ *Actas Congreso, 1824*: sesión 2 de octubre de 1824. En términos específicos se decía que las tierras de las cofradías no eran de las parroquias sino de los pueblos que las habían cedido ilegalmente. *Actas Congreso, 1824*: sesión 22 de octubre de 1824.

²⁶ *Actas Congreso, 1824*: sesión 6 de octubre de 1824.

particulares. Su propuesta fue aceptada.²⁷ Así, los legisladores consideraron que el arrendamiento de bienes comunales era el único medio para que la hacienda municipal fuera exitosa.

Puede decirse que, que a primera vista, la nueva normatividad en torno a la administración de la comunidad parece haber retomado los principios organizativos de los *pueblos de indios*. Pero ¿qué cambios ocurrieron con este nuevo marco legal? Quizá el cambio más significativo fue que los bienes comunales quedaron bajo la administración de los ayuntamientos. El arrendamiento de los bienes se convirtió en “la manzana de la discordia” entre los vecinos de los pueblos.

El arrendamiento de los bienes comunales

Los debates en el congreso dieron origen, el 9 de febrero de 1825, a la ley para la organización de los ayuntamientos del estado, en la que quedó asentado que los bienes de los pueblos eran un tipo de propiedad civil vinculada, pero representada por sus ayuntamientos. De acuerdo con la ley del 9 de febrero los propios fueron conformados con los bienes raíces que estuvieran en pacífica posesión, los edificios que se hiciesen de los fondos comunes de la municipalidad y por las tierras del común, “con los demás derechos y acciones que le pertenecen”. Por un lado, los propios debían arrendarse con el fin de que los ayuntamientos tuvieran dinero para construir diversas obras públicas, principalmente mercados puentes y caminos vecinales. Por su parte, se ratificó que los arbitrios estaban integrados por las pensiones del fiel contraste, el derecho de plaza y de diversiones públicas. Asimismo por el derecho de imponer multas a los vecinos por infracciones a los bandos y ordenanzas de *buen gobierno*.²⁸

En los pueblos el arrendamiento de bienes comunales era una práctica que se venía realizando desde la época colonial, pero con numerosas restricciones legales. En la época colonial los principales arrendatarios de tierras y aguas

²⁷ *Actas Congreso, 1824*: sesiones 7 y 13 de diciembre de 1824. Los propios también podían incrementarse con la compra de propiedad raíz; es decir, de tierras o casas.

²⁸ “Decreto de 9 de febrero de 1825” en *Colección de decretos*. Estas disposiciones sobre ayuntamientos fueron ratificadas en la constitución política del Estado de México firmada el 14 de febrero de 1827.

comunales de los pueblos texcocanos fueron las haciendas colindantes a los pueblos. Después de 1824 los ayuntamientos siguieron practicando los arrendamientos de propios sin grandes cambios en su mecánica de subasta. En 1829 el prefecto señalaba que el arrendamiento de bienes comunales era una práctica recurrente en la municipalidad de Texcoco con las tierras y aguas llamadas de comunidad “porque los ha poseído en común aquel vecindario. Lo mismo sucede en Papalotla con las llamadas Mazatla, lo mismo en otras partes”.²⁹ Los beneficios del arrendamiento formaban los propios de estos pueblos. ¿Qué ocurrió con estos bienes?

En 1825 los vecinos de Chiautla decidieron que sus bienes comunales no formaran parte de los propios del ayuntamiento. En junta vecinal indicaron que para solucionar la falta de tierras de cultivo era necesario fraccionar las tierras y que el agua del repartimiento de Papalotla se entregara a los “hijos del pueblo”.³⁰ La repartición de los bienes comunales entre vecinos no implicó que el ayuntamiento careciera de propios. Dentro del territorio de la municipalidad de Chiautla quedó el barrio de Santa Cruz Tetomac que tenía derecho a 15 días de agua. La ciudad de Texcoco reclamó que el agua pertenecía al barrio de Jalapango y por ello Chiautla no tenía derecho a usufructuar este recurso. Por años, ambos ayuntamientos intentaron negociar el uso del agua. Por fin, el 12 de noviembre de 1849 el ayuntamiento de Texcoco renunció a 15 días de agua en favor del pueblo de San Andrés Chiautla. A cambio, este último pueblo pagó 600 pesos como indemnización. La municipalidad de Chiautla “quedaba como dueña absoluta de dicha agua”, sin que los de Texcoco pudieran reclamar en un futuro.³¹ El agua pasó a formar parte de los bienes comunales de Chiautla. El vecindario nunca autorizó el arrendamiento de los 15 días de agua, el *común* prefirió que el agua se repartiera entre los propietarios de los sitios de labor.

²⁹ AHEM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

³⁰ ANT, Protocolo de 12 de noviembre de 1849.

³¹ ANT, Protocolo de 12 de noviembre de 1849.

1. Arrendamiento de los propios 1824-1855

Pueblo	Propios	Arrendatarios	Tiempo (años)	Precio anual	Fecha
Texcoco	Tierras y aguas	Francisco Solares	3	602	1/09/1824
Tepetlaoxtoc	Tierras y monte	Juan Clemente Alva, José Marcos Vergara y Andrés Campillo	5	125	12/09/1826
Texcoco	Tierras y aguas de comunidad	H. La Grande	3	660	1/09/1828
Papalotla	Tierras	H. La Blanca	3	90	19/09/1830
Papalotla	Aguas de Mazatla	H. La Blanca	3	255	19/09/1830
Texcoco	Agua de Jalapango	Juan Chimalco	2	91	1/09/1831
Tepetlaoxtoc	Tierras, pastos y astilleros	José Dolores Hernández	5	470	10/10/1831
Tepetlaoxtoc	Pedazos de Tierra del común	Lázaro Quintero	5	125	2/04/1832
Papalotla	Aguas de Mazatla	H. La Grande	1	295	20/06/1832
Papalotla	Tierras de Mazatla	Vicente Alonso	1	65	13/02/1833
Papalotla	Aguas	H. La Grande	1	263	3/07/1833
Texcoco	Agua de Jalapango	Manuel de Ayala	5	105	14/09/1836
Papalotla	Tierras de Mazatla	Vicente Velásquez	1	65	11/10/1837
Texcoco	Tierras y aguas de comunidad	H. La Grande	3	890	2/06/1838
Chicoloapan	Tierras de comunidad	----	--	---	3/05/1839
Texcoco	Tierras y aguas de comunidad	H. La Grande	5	870	23/05/1841
Huexotla	Agua del pueblo	Fábrica de aguardiente	-	25	30/12/1842
Tepetlaoxtoc	Rancho Tlacaxoloc	Andrés Vicuña y socios	5	350	20/04/1845
Texcoco	Tierras y aguas de comunidad y de Jalapango	H. La Grande	5	970	17/06/1846
Papalotla	Agua de Mazatla	Manuel Soriano	5	246	8/10/1848
Tepetlaoxtoc	Monte astillero	Lucio Sánchez y socios	5	135	12/05/1849
Tepetlaoxtoc	Rancho Tlacaxoloc	Andrés Vicuña y socios	5	350	12/05/1849
Papalotla	Aguas de Mazatla	Manuel Soriano	5	246	8/10/1853
Tepetlaoxtoc	Rancho Tlacaxoloc	Andrés Vicuña y socios	8	360	29/03/1855
Texcoco	Aguas de Jalapango	H. La Blanca	2	105	15/10/1855

Fuente: ANT, Protocolos de 1824 hasta 1855; AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Municipios, vols. 1, exp. 1 y 2: acta de cabildo de Papalotla (años 1832-1838, 1847-1851); AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 39, exp. 9, año 1838; BSEM, SE, Exp. 76, 1869, tomo 205; AMT, Fondo Independencia, Sección Presidencia, cajas años 1846, 1853.

Las tesorerías de Texcoco, Tepetlaoxtoc y Papalotla mantuvieron la práctica de arrendamiento de sus bienes comunales. Del cuadro 1 destacan tres puntos: el

precio del arrendamiento era diferente en cada negociación, el remate de aguas interesaba principalmente a las haciendas y, por último, durante los de 1836 a 1842 disminuyó el número de contratos registrados, pero destaca el hecho de que el pueblo de Huexotla haya presentado el arrendamiento de agua de su comunidad y el de Chicoloapan haya solicitado el remate de sus tierras comunales.³² Los puntos anteriores permiten suponer que el arrendamiento era un mecanismo flexible, que se adaptaba a las circunstancias políticas y económicas por las que atravesaban los pueblos. Los remates se podían realizar de manera conjunta, es decir, rematar en un solo paquete todos los bienes. En otros años, se prefería el arrendamiento por separado. Por ejemplo, la tesorería de Texcoco tenía la capacidad de separar las tierras y aguas de comunidad.

Para analizar con mayor detalle los mecanismos del arrendamiento veamos algunos ejemplos. El arrendamiento comenzaba con la convocatoria de los postores. Más tarde, el alcalde y el síndico determinaban cuál era la mejor oferta. Los arrendatarios tenían derecho a subarrendar los propios a terceros y a tener preferencia en el siguiente remate.³³ El 7 de julio de 1830 al remate de las aguas de Papalotla se presentaron Nicolás Campero, propietario de la hacienda La Blanca, y Felipe Neri del Barrio, arrendatario de la hacienda La Grande. La subasta fue ganada por Campero quien ofreció más dinero por el arrendamiento del agua de Papalotla.³⁴ Dos años después, el arrendatario de la hacienda La Grande ganó el remate de estas aguas sobre las posturas hechas por los administradores de las haciendas de Araujo y La Blanca; ofreció 40 pesos más que sus oponentes. En 1833 en el arrendamiento de esta agua se presentó un solo postor: el administrador de La Grande, el cual negoció un menor precio por el agua. El contrato fue firmado por sólo 263 pesos.³⁵ Es obvio, que los arrendamientos eran contratos comerciales que se regían por la oferta y la demanda.

³² En 1840 el vecindario de Huexotla acordó el arrendamiento de un surco de agua del pueblo. ANT, Protocolos 1840: arrendamiento de las aguas del pueblo de Huexotla. Texcoco, 30 de diciembre de 1840; Biblioteca del Congreso del Estado de México (en adelante BCEM), SE, exp. 190, tomo 98, año 1839.

³³ ANT, Protocolo de 14 de junio de 1828.

³⁴ ANT, Protocolo de 22 de septiembre de 1830.

³⁵ AHEM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Municipios, vol. 1, exp. 1 y 2

Un cambio de propietario no afectaba la dinámica del arrendamiento. En 1838 la hacienda fue comprada por Miguel de Cervantes. El nuevo propietario continuo con los arrendamientos de Papalotla. En los años siguientes, el dueño de La Grande también estuvo presente en los remates de las tierras y las aguas de comunidad de la ciudad de Texcoco. El 2 de junio de 1838 Cervantes celebró un contrato de arrendamiento del agua de la ciudad con Luciano José de Santa Cruz, juez primero de Texcoco. El arrendamiento de estos propios fue por tres años y con un precio de 2,670 pesos, es decir, de 890 pesos anuales.³⁶ En el contrato se estipuló que Cervantes debería pagar inmediatamente 1,500 pesos o, en su defecto, “todo lo que importen los materiales y la raya para la obra de la plaza del mercado y fuente pública”.³⁷ En 1841 el contrato fue extendido otros cinco años, por la cantidad de 970 pesos anuales. Este arrendamiento le daba derecho a Cervantes de los ochos días de agua propiedad de la comunidad de Texcoco.³⁸ Resulta claro, que siempre existía una alta demanda sobre las aguas de los pueblos, casi siempre los postores eran los hacendados que requerían grandes volúmenes para sus cultivos. La documentación consultada permite saber que algunos pueblos y barrios contaban con otras fuentes de agua, recursos que no estaban registrados como parte de los propios. Algunas tesorerías intentaron convertir estas aguas de uso comunitario en parte de sus propios.

La municipalidad de Texcoco tuvo éxito en incorporar el agua que pertenecía a uno de sus barrios a los propios de la tesorería. En 1831 el cabildo incrementó el volumen de agua arrendada. En ese año el alcalde tuvo autorización para rematar las aguas conocidas por Jalapango, propiedad del barrio de San Diego Tlayotlacan. El arrendamiento fue de 90 pesos por los 54 días de agua que usufructuaba este barrio.³⁹ Este arrendamiento se realizó sin oposición de los vecinos del barrio. En 1855 esta agua se remató al propietario de la hacienda La Blanca por dos años y con un valor de 105 pesos anuales.⁴⁰

³⁶ BCEM, exp. 16, tomo 88, año, 1838.

³⁷ ANT Protocolo de 2 de junio de 1838.

³⁸ ANT, Protocolo de 23 de mayo de 1842.

³⁹ AHEM, Fondo Fomento, Sección Fomento, Serie Aguas, vol. 1, exp. 9, año 1831.

⁴⁰ ANT, Protocolo de 15 de octubre de 1855.

En las décadas de 1820 y 1830 algunos ayuntamientos intentaron imponer la práctica del arrendamiento en las aguas de comunidad de sus pueblos para incrementar los ingresos de las tesorerías municipales, a fin de satisfacer las obligaciones del pago del maestro y las fiestas de semana santa. La experiencia exitosa de Texcoco contrasta con las dificultades que atravesaron las municipalidades de Acolman y Papalotla para administrar los bienes comunales de sus barrios. En 1829 el ayuntamiento de Acolman trató de arrendar dos surcos de agua propiedad del pueblo de Xometla y sus dos barrios, San Pedro y Santa María. Los vecinos indicaron que la acción del cabildo era ilegal, porque el agua pertenecía “a la comunidad de dicho pueblo” y no al pueblo de Acolman, que era la cabecera municipal. Además, indicaban que el agua era utilizada en el uso doméstico y los regadíos de sus parcelas. Los vecinos señalaban que si se verificaba el arrendamiento a cualquier particular “ya no podremos disponer de una sola gota de agua con perjuicio nuestro, de nuestros ganados y labranzas”.⁴¹ Para evitar el arrendamiento, San Miguel Xometla y sus barrios elaboraron un reglamento para el uso sus dos surcos de agua.⁴²

El cabildo de Acolman respondió a los cuestionamientos de los de Xometla indicando que, de acuerdo con la ley de 25 de febrero de 1825, las aguas y las tierras de *todos* los pueblos de la municipalidad habían pasado a formar parte de sus propios porque estos recursos eran *propiedad en común* de los pueblos. Además, el arrendamiento permitiría que todos los vecinos recibieran beneficios con la construcción de obras públicas, de lo contrario sólo un grupo de vecinos seguiría acaparando el uso de esta agua. Este caso ilustra la forma en que se administraba el agua por el *común de naturales* en los pueblos que no eran cabecera municipal. En Xometla el agua del común debía repartirse de manera equitativa entre los poseedores de tierras de los santos (obvencionarias) y las del común repartimiento. Sin embargo, para 1829 siete vecinos, encabezados por

⁴¹ AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

⁴² En el reglamento de Xometla los pueblos acordaron que cada uno disfrutaría el agua durante por ocho días, señalando el primer turno para Xometla (23-28 de enero), seguía San Pedro Tepetitlán (29 de enero – 4 de febrero) y, por último, Santa María (5-11 de febrero). El 12 de febrero iniciaba de nuevo la tanda y así continuaba todo el año. AHA, Aprovechamientos Superficiales, caja 4,482, exp. 5,9284, f. 41. Véase Birrichaga, 2002, p. 13.

Miguel Badillo, se habían hecho dueños de las tierras del pueblo “ya por compra o ya por arrendamiento, pero sin pagar las aguas ni al común, único dueño de ellas, ni a los individuos poseedores usufructuarios de los referidos tierras”.⁴³ Así, cuando el ayuntamiento pretendió llevar a cabo el arrendamiento, Miguel Badillo indicó que las aguas eran *propiedad particular* de un grupo de vecinos. El alcalde de Acolman al enterarse de la oposición de Badillo indicó al prefecto:

Sorprende mucho este tejido de facilidades en boca de unos sujetos que están y deben suponerse instruidos en el punto que han promovido, ¿qué títulos puede presentar de esa pretendida y cacareada propiedad? ¿Se ha olvidado acaso hoy que en el año de 1810 presencié y firmé el amparo en posesión de esas aguas que se dio a los pueblos de Acolman, San Juanico, San Bartolo, Calvario y Tenango?.⁴⁴

Además, el alcalde preguntaba “¿no será más benéfico al pueblo arrendar estas aguas suyas, y no de Badillo y socios, aplicándose sus productos al fomento de sus escuelas, a las mejoras de caminos, a la *salubridad* pública y a otros tantos objetos de utilidad común”?⁴⁵ Después de analizar la situación el prefecto ordenó la suspensión del arrendamiento hasta que por juicio contradictorio se determinara a quién pertenecía en “posesión y propiedad” el agua, si a los vecinos de Xometla o a los propios de la cabecera municipal.⁴⁶ En los años siguientes el arrendamiento de este recurso jamás volvió a cuestionarse. Este conflicto permite discutir cuáles eran las formas de cesión de las aguas al interior de las comunidades.

La propiedad comunal se regía por dos tipos de derecho: el dominio útil y el dominio directo. Por un lado, el primer tipo se refiere al derecho de explotación de un recurso. Por otro, el segundo dominio alude al derecho de recibir una renta. Para las autoridades los vecinos de Xometla sólo tenían el dominio útil de las aguas, pero para los notables la situación era diferente. Ellos defendían el dominio directo, es decir, su capacidad a percibir una renta por ese recurso. De nueva

⁴³ Los vecinos eran José Antonio Velásquez, Miguel Badillo, Rafael Contreras, Matías José Vidal, Juan Sánchez, Guadalupe Fuentes y José Mariano Juárez. AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

⁴⁴ AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

⁴⁵ Los usufructuarios del agua eran siete vecinos de Xometla que la utilizaban para la siembra de trigo. AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

⁴⁶ AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 14, exp. 5, año 1829.

cuenta la ambigüedad en el concepto de propiedad ataba de manos a las autoridades, no podía utilizar o arrendar este recurso.

Por su parte, en la municipalidad de Papalotla se presentaron diversos conflictos por el control de sus propios. En 1834 dos vecinos de Papalotla disputaban al ayuntamiento el control de las tierras y aguas del barrio de Mazatla. El primero, Joaquín Velásquez, aseguraba que estos recursos pertenecían a su cacicazgo. El otro, Juan Molina, señalaba que el agua y tierras eran propiedad de los vecinos del barrio, por lo tanto no eran propios de Papalotla, es decir, de la cabecera municipal.⁴⁷ El desarrollo del conflicto fue el siguiente. En 1834 Molina apoyó la solicitud del *común* del barrio de Mazatla para recuperar el control de sus tierras y aguas. El ayuntamiento, a su vez, defendía su derecho argumentando que desde 1807 estos bienes se remataban por cuenta de los fondos públicos, cuyos ingresos entraban en las arcas de Texcoco.⁴⁸ La disputa fue ganada por el barrio de Mazatla, con las consecuencias de que el erario municipal quedó sin fondos para sufragar los gastos de escuela. Respecto a la acción de los vecinos el juez de paz de Papalotla señalaba que “agotaron esos bárbaros la única fuente que hace la felicidad en las naciones civilizadas y cultas”.⁴⁹

El agua de Mazatla no se distribuyó entre los vecinos, pues éstos decidieron que el recurso fuera arrendado de nueva cuenta al propietario del rancho Chimalpa, el monto recaudado sirvió para pagar las fiestas patronales del barrio. En consecuencia el dinero del arrendamiento no entraba a la tesorería municipal, sino en las cuentas de Juan Molina, mayordomo del barrio. La lucha de la cabecera municipal por controlar este recurso se prolongó en los siguientes años. En 1839 el juez de paz de Papalotla convocó a una junta vecinal a fin de que se decidiera rematar el uso del agua del barrio para construir la plaza pública y formar dos depósitos de agua. El nuevo mercado permitiría reactivar el antiguo

⁴⁷ BCEM, SE, tomo 121, exp. 235, año 1842. *Subrayado mío*.

⁴⁸ ANT, Protocolo de 14 de noviembre de 1831; AMT, Fondo Independencia, Sección Presidencia, Serie Correspondencia, s/c; BCEM, SE, tomo 129, exp. 306, año 1842.

⁴⁹ AMT, Fondo Independencia, Sección Presidencia, Serie Correspondencia, s/c

esplendor comercial del pueblo y los tanques permitirían que el agua comunal se repartiera con igualdad.⁵⁰

Por fin, después de numerosas negociaciones, en 1843 el agua de Mazatla entró a la tesorería de Papalotla cuando el vecindario del barrio acordó el remate de dos días de agua para que sus productos permitieran la construcción de la plaza del mercado de la cabecera. Francisco Velásquez, juez de paz de Papalotla, indicaba que con esta acción el agua sólo sería aprovechada por unos cuantos vecinos “mientras que un pueblo entero padece y se ve en el bordo de su total exterminio”.⁵¹ El juez de paz reunió a 71 vecinos para determinar el uso de las aguas de Mazatla.⁵² En la junta vecinal se acordó arrendar el agua a la hacienda La Blanca a cambio de una renta de 120 pesos anuales, que serían entregados por partidas que permitieran el pago de la raya semanal de los albañiles que estaban levantando la plaza. El arrendamiento de las aguas de Mazatla se mantuvo vigente en los siguientes años. En 1848 Manuel Soriano arrendó las aguas de Mazatla en 246 pesos. En 1853 Soriano a su vez subarrendó el agua al propietario de la hacienda La Grande.⁵³

Ahora bien, qué pasaba con las tierras que formaban parte de los propios de los ayuntamientos. Tepetlaoxtoc siempre rentó por separado sus tierras y montes. En 1804 el monte de este pueblo fue arrendado a una sociedad agraria integrada por algunos vecinos del barrio de Xolalpa. El 30 de julio de 1827 el ayuntamiento de Tepetlaoxtoc arrendó su monte a Juan Clemente Alva, José Marcos Vergara y Andrés Campillo por 5 años en 125 pesos anuales. Los arrendatarios se comprometían a labrar, cuidar y beneficiar las tierras del citado monte, "de modo que experimenten aumento y no disminución", de lo contrario debían reparar los daños. En el contrato sobre la roturación se acordó que

⁵⁰ El juez indicaba que el recurso “no se desperdiciaría como hasta hoy, se podría formar una fuente para el servicio público, venderse alguna a los particulares, cuyos productos deben entrar en los fondos y los vecinos dedicarse a la agricultura para aliviar las necesidades de sus familias”. BCEM, SE, tomo 121, exp. 235, año 1842.

⁵¹ BCEM, SE, tomo 129, exp. 306, año 1843.

⁵² Las votaciones quedaron así, 45 vecinos votaron a favor del arrendamiento, el resto se opuso. Al final, la mayoría se impuso y las aguas fueron utilizadas por La Blanca. BCEM, SE, tomo 134, exp. 176, año 1844.

⁵³ AMT, Fondo Independencia, Sección Presidencia, caja 1853.

Séptima. Han de poder los arrendadores romper tierras para sembrar además de las que en la actualidad [tienen] para sembrar, además de la que en la actualidad estén rotas sin perjuicio del monte o de la madera de él. [...]

Décima. Podrán libremente y como mejor les pareciere celebrar convenios sobre los pastos de dichas tierras con sus colindantes o subarrendatarios.⁵⁴

Cada cinco años, los arrendatarios acudían a la cabecera municipal para rematar de nueva cuenta el monte. En 1849 el ayuntamiento arrendó el monte a Lucio Sánchez, Antonio Enciso y Perfecto Méndez. El contrato estipulaba que anualmente los arrendatarios pagarían 136 pesos y estaba prohibido firmar contratos de subarrendamiento con cualquier hacienda. Además, los vecinos de Tepetlaoxtoc podían sacar leña del monte para su uso y comercio, previa autorización del alcalde.⁵⁵

Otro caso. En 1833 el ayuntamiento de Papalotla celebró el arrendamiento de las tierras de Mazatla pertenecientes a la comunidad del pueblo. El 13 de febrero en las casas municipales se reunieron Secundino Alonso, Vicente Alonso y José Juárez para postular por el arrendamiento de estas tierras, al final ganó el segundo postor con 65 pesos “diciendo los demás buena proa”.⁵⁶ El arrendamiento de las tierras de Mazatla fue controlado por miembros del ayuntamiento de Papalotla, provocando conflicto de intereses al interior del cuerpo municipal, pues se dio el enfrentamiento de los vecinos que controlaban el cabildo, al parecer la familia Alonso tuvo mayor poder para controlar los bienes rematados.

La pérdida de las tierras y aguas obligaba a los ayuntamientos a buscar otras fuentes de financiamiento. En 1836 el alcalde de Papalotla propuso que la corporación impusiera “a los hijos del pueblo un real más de lo que pagan de contribución directa,” considerando que era mayor el beneficio que recibirían.⁵⁷ Al rechazarse la propuesta solicitaron al prefecto autorización para vender medio día de agua de las ocho tandas que tocaban al pueblo “en lo que no se perjudica a los hijos de él en razón de que dicho medio día de agua se resume en el río”. El prefecto aprobó el arrendamiento anual de este medio día de agua. Respecto a las

⁵⁴ ANT, protocolo de 30 de julio de 1827.

⁵⁵ ANT, protocolo de 12 de mayo de 1849.

⁵⁶ AHEM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Municipios, vol. 1, exp. 2.

⁵⁷ AHEM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Municipios, vol. 1, exp. 1.

tierras el alcalde solicitaba licencia para cobrar dos reales anuales a cada uno de los vecinos que poseían las tierras de Mazatla. El gobernador denegó la solicitud, pero señaló que el prefecto

Se sirva mandar que las expresadas tierras que han sido siempre de comunidad y pertenecientes desde un principio al ayuntamiento se devuelvan a él, pues como se dijo en la primera solicitud la posesión que hoy los que la poseen no fue disposición de la superioridad y se ignora por lo mismo por que principio se hayan donadas a particulares.⁵⁸

El ayuntamiento consideró que lo dicho por el prefecto era un aval a sus pretensiones de cobro de una pensión sobre las tierras de Mazatla. Así el 22 de septiembre de 1836 en cabildo se acordó cobrar cuatro reales a los individuos que poseían estas tierras y la misma cantidad a los arrendatarios. Un año después, el ayuntamiento procedió al remate de las tierras, se presentaron como postores Secundino Alonso y Vicente Velásquez, ganando la subasta este último por 65 pesos. Sin embargo, Velásquez no cubrió el importe del arrendamiento por lo que días después hubo un nuevo remate entre los empleados de ayuntamiento, quedando asignado a Manuel Cevallos y el secretario Miguel de Rivera. En los siguientes remates de estos bienes comunales los arrendatarios siguieron siendo los vecinos principales; unas veces la familia Alonso, otras los Velásquez.

Por su parte, la tesorería de Texcoco no tuvo problemas para arrendar las tierras de comunidad. Los arrendatarios estaban autorizados a subarrendar estas propiedades, con la condición de que fueran “personas de labranza”.⁵⁹ Las tierras siempre se arrendaron junto a las aguas. Por lo general, los propietarios de las haciendas, que obtenían el arrendamiento de las tierras y aguas de Texcoco, procedían a subarrendadas las primeras entre los mismos vecinos de los pueblos.⁶⁰

El subarrendamiento era una práctica común en algunos pueblos. Por ejemplo, las tierras de labor del rancho de Tlacaxoloc fueron subarrendadas a

⁵⁸ AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Municipios, vol. 1, exp. 2

⁵⁹ ANT, Protocolo de 14 de junio de 1828.

⁶⁰ ANT, Protocolo de 2 de junio de 1838; AHM, Fondo Gobernación, Sección Gobernación, Serie Gobernación, vol. 39, exp. 9, año 1838.

numerosos vecinos.⁶¹ En 1845 Simón Lucas, Andrés Vicuña, Felipe de Jesús, Remigio Beltrán y Anastasio Herrera, todos ellos vecinos del barrio de Xolalpa, solicitaron arrendar el rancho, pero solo ofrecían pagar 300 pesos porque muchas tierras estaban inundadas.⁶² Después de negociar con la Junta de Vigilancia, responsable de los propios del ayuntamiento, se acordó que estos personajes arrendaran las tierras de labor por cinco años. Los arrendatarios se comprometieron al pago de 350 pesos anuales y a reconocer los derechos de los subarrendatarios.⁶³ Diez años después, los mismos vecinos de Xolalpa conservaban arrendamiento de este rancho, pero la renta se había incrementado diez pesos. (Cuadro 2) En otras palabras, la renta por el rancho ascendió a 360 pesos. En el nuevo contrato se ratificó el derecho de los subarrendatarios a usufructuar las tierras de labor, pero se les conminó a construir “un bordo a la tierra que les toque para evitar que se deslave inútilmente”.⁶⁴

⁶¹ Este rancho, parte de los propios de Tepetlaoxtoc, tenía una extensión de 25 cuartillas de sembradura; sus linderos eran al oriente los terrenos de los barrios de San Pablo y San Francisco, al sur con el río y con terrenos de Papalotla, por el poniente con los terrenos de Tepetitlán y al norte con el cerro de Papelote y tierras del barrio de San Pablo. ANT, Protocolo de 29 de octubre de 1856.

⁶² ANT, Protocolo de 14 de abril de 1845.

⁶³ ANT, Protocolo de 20 de abril de 1845.

⁶⁴ ANT, Protocolo de 29 de marzo de 1855.

2. Arrendatarios y subarrendatarios del rancho Tlacaxoloc, 1855

Arrendatario	Extensión terreno (reatas) ⁶⁵	Renta Anual (pesos)
Andrés Vicuña	13	33
Remigio Beltrán	6	16
Felipe de Jesús	7	17
Anastasio Herrera	14	37
Subarrendatario	Extensión terreno (reatas)	Renta (pesos)
Juan Herrera	16 y media	41
Víctor Olivares	8	21
Faustino Olivares	13 y media	34
José de los Reyes	4	10
Remigio Herrera	2	5
José María Linares	5 y media	13.5
Gregorio Lemus	3 y media	8.5
Epitafio Sánchez	1	2.5
Eugenio Espejel	6	14
Juan Escalona	1	2.5
Felipe Espejel	4 y media	11
Anacleto Soto	5	12
Francisco Lemus	2 y media	6.5
José Trujano	1	2.5
José María Morales	16	40
Cenobio Juárez	9	23
María Francisca Trujillo	1	2.5
Tranquilino Trujano	1	2.5
María Espejel	2	5
TOTAL	140.5	360

ANT, Protocolos 1856: contrato de arrendamiento del rancho Tlacaxoloc. Texcoco, 29 de octubre de 1856.

El 25 de junio de 1856 el presidente Ignacio Comonfort decretó la desamortización de los bienes raíces de todas las corporaciones civiles y eclesiásticas.⁶⁶ El artículo primero de la ley decía que las fincas rústicas y urbanas “que hoy tienen o administran” las corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicarían en propiedad a sus arrendatarios, “por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual”. Otro artículo indicaba que las propiedades adjudicadas a un particular podía venderse, rematarse o donarse como una propiedad legalmente adquirida siempre y cuando

⁶⁵ Hasta el momento se desconoce la equivalencia de la reata con el sistema métrico decimal.

⁶⁶ Según la ley las corporaciones comprendían “todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida”. “Ley de desamortización de 25 de junio de 1856” en *Colección de leyes*.

cubriera el valor total de la propiedad.⁶⁷ En la exposición de motivos de la ley encontramos que la ley pretendía eliminar dos obstáculos para el progreso del país. El primer objetivo de la ley era desaparecer la propiedad amortizada, uno de los errores políticos que se creía mantenía la economía estacionaria, impidiendo con ello la industria y la agricultura. El segundo consistía en allanar el camino para establecer un sistema tributario, uniforme y arreglado a los principios de la ciencia.⁶⁸

Después de la ley Lerdo los montes y ranchos de los pueblos fueron adjudicados a sus arrendatarios y subarrendatarios. A continuación se analizan varios casos. El 21 de agosto los vecinos de Santa Inés solicitaron les asignara un pedazo del cerro que estaba junto a su barrio. El prefecto les donó el paraje nombrado Tecorral para “el uso y aprovechamiento del vecindario”. Y también acordó que se firmaría un acuerdo con el pueblo de San Juan Tezontla para evitar futuras disputas por este terreno.⁶⁹ En el mismo mes de agosto se presentaron, ante el ayuntamiento de Tepetlaoxtoc, los arrendatarios del rancho Tlacaxoloc solicitando “nos otorgue la escritura de adjudicación de dicha finca por la cantidad que produce al 6% la renta de 360 pesos que pagamos anualmente”. Ante la negativa del ayuntamiento para llevar a cabo la adjudicación, los arrendatarios acudieron ante el prefecto.⁷⁰

Unos días después, el 29 de octubre de 1856, el monte y rancho de Tepetlaoxtoc fueron adjudicados a sus arrendatarios. Por un lado, el rancho de Tlacaxoloc fue vendido a Andrés Vicuña, Felipe de Jesús, Remigio Beltrán y Anastasio Herrera por la cantidad de 2,380 pesos. Por el otro, el monte se adjudicó a Juan Herrera en 1,500 pesos, con una renta de 65 pesos.⁷¹ La venta o donación de estos bienes estaba sustentada en el artículo 21 de la ley de 25 de junio de 1856. Las adjudicaciones daban derecho a las municipalidades de

⁶⁷ “Ley de 25 de junio de 1856, artículos 1, 7 y 21”, en *Colección de leyes*.

⁶⁸ “Circular de 28 de junio de 1856” en *Colección de leyes*.

⁶⁹ AMT, Fondo Independencia, Sección Presidencia, caja 1857.

⁷⁰ ANT, Protocolo de 2 de agosto de 1856.

⁷¹ ANT, Protocolos de 6 y 29 de octubre de 1856. Sobre el derecho de los subinquilinos al usufructo de las propiedades desamortizadas véase documento 38, 24 de septiembre de 1856, *Memoria*, 1857.

administrar el capital y réditos de los remates.⁷² Mediante este procedimiento las municipalidades siguieron cobrando una pensión por sus censos y sobre todo se mantuvo vigente la costumbre de que los vecinos recogieran libremente leña en estas propiedades. En otras palabras, con el mecanismo de venta o adjudicación los propios de los ayuntamientos se consideraron desvinculados, pero no fueron expropiados, lo que hubiera provocado que los pueblos texcocanos perdieran sus bienes de manera violenta. La misma ley de desamortización les dio a las tesorerías municipales una vía legal para conservar los ingresos derivados de los bienes de comunidad. Lo anterior no significa que las relaciones entre vecinos y ayuntamientos fueran armónicas. Igual que en años anteriores, el cobro de la pensión del 6%, establecido para los terrenos de repartimiento, no fue fácil. Los recaudadores municipales tenían que insistir con los poseedores de estos terrenos el pago oportuno de su adeudo. La dificultad para aplicar cabalmente la desamortización de estos bienes determinó que el proceso de individualización de las tierras de repartimiento se consolidara hasta la segunda mitad del siglo XIX.

Conclusiones

En esta ponencia se presenta la forma en que los pueblos de la jurisdicción de Texcoco administraban sus bienes comunales. En términos más específicos explico como la creación de municipalidades permitió conservar a pueblos y comunidades el acceso de manera comunitaria los recursos naturales de sus territorios. En este sentido, se estudia como se dio la transferencia de bienes comunales a los propios de los ayuntamientos. Este proceso no fue directo, más bien las dinámicas locales fueron las que determinaron el rumbo de estos bienes. Asimismo se analiza la forma en que los ayuntamientos trataron de ampliar sus propios con los bienes comunales de los pueblos y barrios bajo su jurisdicción, incrementándose con ello los conflictos por definir límites precisos de tierras y bienes comunales.

⁷² El artículo 21 indicaba: "los que por remate o adjudicación adquieran fincas rústicas o urbanas en virtud de esta ley, podrán en todo tiempo enajenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, *quedando tan solo a las corporaciones a que pertenecían, los derechos que conforme a las leyes corresponden a los censuistas por el capital y réditos*". documento 1, 25 de junio de 1856, en *Ibid.* (Subrayado mío)

En los pueblos el orden económico se vincula a la comunidad, entendiendo ésta como una abstracción de individuos, que buscaba que el trabajo de sus integrantes llevara al bienestar común. Antes de las reformas liberales la propiedad de la tierra y la comunidad estaban indisolublemente ligadas, en el sentido que sólo los miembros del *común de naturales* podían usufructuar las tierras. Con otras palabras, sus residentes tenían los derechos de propiedad sobre los recursos. Esta afirmación tiene sustento si recordamos que los *pueblos de indios* tenían derechos territoriales que garantizaban a sus residentes la explotación exclusiva de sus recursos. Jurídicamente, al menos en teoría, formar parte del *común* implicaba una igualdad entre todos los integrantes, por ello la tierra no pertenecía a nadie sino sólo los frutos que pudieran cultivarse. Por su parte el agua de las comunidades se repartía entre los vecinos de los pueblos.

Es evidente que en la primera mitad del siglo XIX los derechos de propiedad de los pueblos no se transformaron como pretendían los liberales, pero tampoco permanecieron inmutables. Hemos visto que una de las razones que motivaron a ilustrados, y después a los liberales, a expedir leyes desamortizadoras fue desarticular la estructura agraria de los pueblos, la cual tenía como base las tierras y bienes comunales. Sin embargo, la solución que ofrecía la legislación liberal para llevar a cabo este proceso era ambigua, e incluso contradictoria. Conviene destacar, que el carácter corporativo de las tierras y aguas de los pueblos se mantiene vigente gracias a la ley de 9 de febrero de 1825 que daba a los ayuntamientos la capacidad legal de administrar estos bienes. Esta disposición de carácter estatal fue confirmada reiteradamente por otras disposiciones emanadas en los siguientes años. Habría que esperar la ley de desamortización de 1856 para plantear jurídicamente un cambio radical en la propiedad de la tierra y, en menor medida, del agua de pueblos y comunidades.

Referencias

AGN Archivo General de la Nación, México
AHA Archivo Histórico del Agua, México

AHBMNA	Archivo Histórico de la Biblioteca del Museo Nacional de Antropología
AHEM	Archivo Histórico del Estado de México, Toluca, México
AMT	Archivo Municipal de Texcoco, México
ANT	Archivo Notarías de Texcoco, México (Microfilm de la Biblioteca del Museo Nacional de Antropología)
BCEM	Biblioteca del Congreso del Estado de México

Actas Congreso, 1824

1824 *Actas del Congreso Constituyente del Estado Libre de México, revisada por el mismo Congreso e impresas de su orden*, México: Imprenta a cargo de Martín Rivera.

Bechtloff, Dagmar

1996 *Las cofradías en Michoacán durante la época colonial. La religión y su relación política y económica en una sociedad intercultural*, Zamora: EL Colegio de Michoacán, El Colegio Mexiquense A.C.

Birrichaga Gardida Diana

2002 “La reconstrucción histórica de los sistemas hidráulicos de Texcoco, siglo XIX” en *Boletín de Archivo Histórico del Agua*, año 7, núm. 20 (enero-abril), pp. 11-20.

Bravo Lira, Bernardino

1989 “Tierras y habitantes de América y Filipinas bajo la monarquía española. Situación jurídica y realidad práctica” en *Poder y respeto a las personas en Iberoamérica. Siglos XVI a XX*, Chile: Universidad Católica de Valparaíso, pp. 17-33.

Colección de decretos

1848 *Colección de decretos y órdenes del congreso constituyente del Estado Libre y Soberano de México*, Toluca: Imprenta de J. Quijano.

Colección de leyes

1893 *Colección de leyes, decretos, reglamentos, circulares, órdenes y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, México: Tipografía de la Oficina Impresora de Estampillas.

Dehouve, Danièle

1993 “El sistema de crédito al día en los pueblos indígenas durante el siglo XVIII” en Marie-Noëlle Chamoux, (et al.) *Prestar y pedir prestado. Relaciones sociales y crédito en México del siglo XVI y XX*, México: CIESAS, CEMCA, pp. 93-109.

Dictamen

1994 “Dictamen de la comisión de gobernación sobre señalar y dar propios y arbitrios a los pueblos del Estado de México, 1824” en Carlos Marichal (et al.) *Historia de la Hacienda pública del Estado de México, 1824-1990*, t. 4: *Fuentes para el estudio de la Hacienda pública del Estado de México, 1824-1990*, Toluca: El Colegio Mexiquense A.C., Gobierno del Estado de México, pp. 11-23.

Fabila, Manuel

1981 *Cinco siglos de legislación agraria (1493-1940)*, México: SRA, CEHAM.

Gibson, Charles

1996 *Los aztecas bajo el dominio español, 1519-1810*. México: Siglo XXI.

Hale, Charles A.

1997 *El liberalismo mexicano en la época de Mora*, México: Siglo XXI editores.

Lira, Andrés

1986 “La voz comunidad en la recopilación de 1680” en *Poder y presión fiscal en la América Española (siglos XVI, XVII y XVIII)*. *Trabajos del VI Congreso del Instituto Internacional de Historia del Derecho Indiano en homenaje al Dr. Alfonso García-Gallo*, Valladolid: Casa Museo de Colón, Seminario Americanista de la Universidad de Valladolid, pp. 9-22.

Lockhart, James

1999 *Los nahuas después de la conquista. Historia social y cultural de la población indígena del México central, siglos XVI-XVIII*, México: FCE.

Memoria

1857 *Memoria presentada al exmo. Sr. Presidente sustituto de la república por el C. Miguel Lerdo de Tejada, dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la hacienda pública, en el tiempo que tuvo a su cargo la secretaría de este ramo*, México: Imprenta de Vicente García Torres.

Pietschmann, Horst

1988 “Agricultura e industria rural indígena en el México de la segunda mitad del siglo XVIII” en A. Ouweneel y C. Torales (comps.), *Empresarios, indios y estado. Perfil de la economía mexicana (siglo XVIII)*, Ámsterdam: CEDLA, Latin American Studies, núm. 45, pp. 71-85.

Solano, Francisco de (editor)

1984 *Cedulario de tierras. Compilación de legislación agraria colonial (1497-1820)*, México: UNAM.

Tanck de Estrada, Dorothy

1999 *Pueblos de indios y educación en el México colonial, 1750-1821*, México: El Colegio de México.

Taylor, William B.

1999 *Ministros de lo sagrado. Sacerdotes y feligreses en el México del siglo XVIII*, Zamora: El Colegio de Michoacán, Secretaría de Gobernación, El Colegio de México.

Urías Horcasitas, Beatriz

1995 *Historia de una negación. La idea de igualdad en el pensamiento político mexicano del siglo XIX*, México: UNAM.